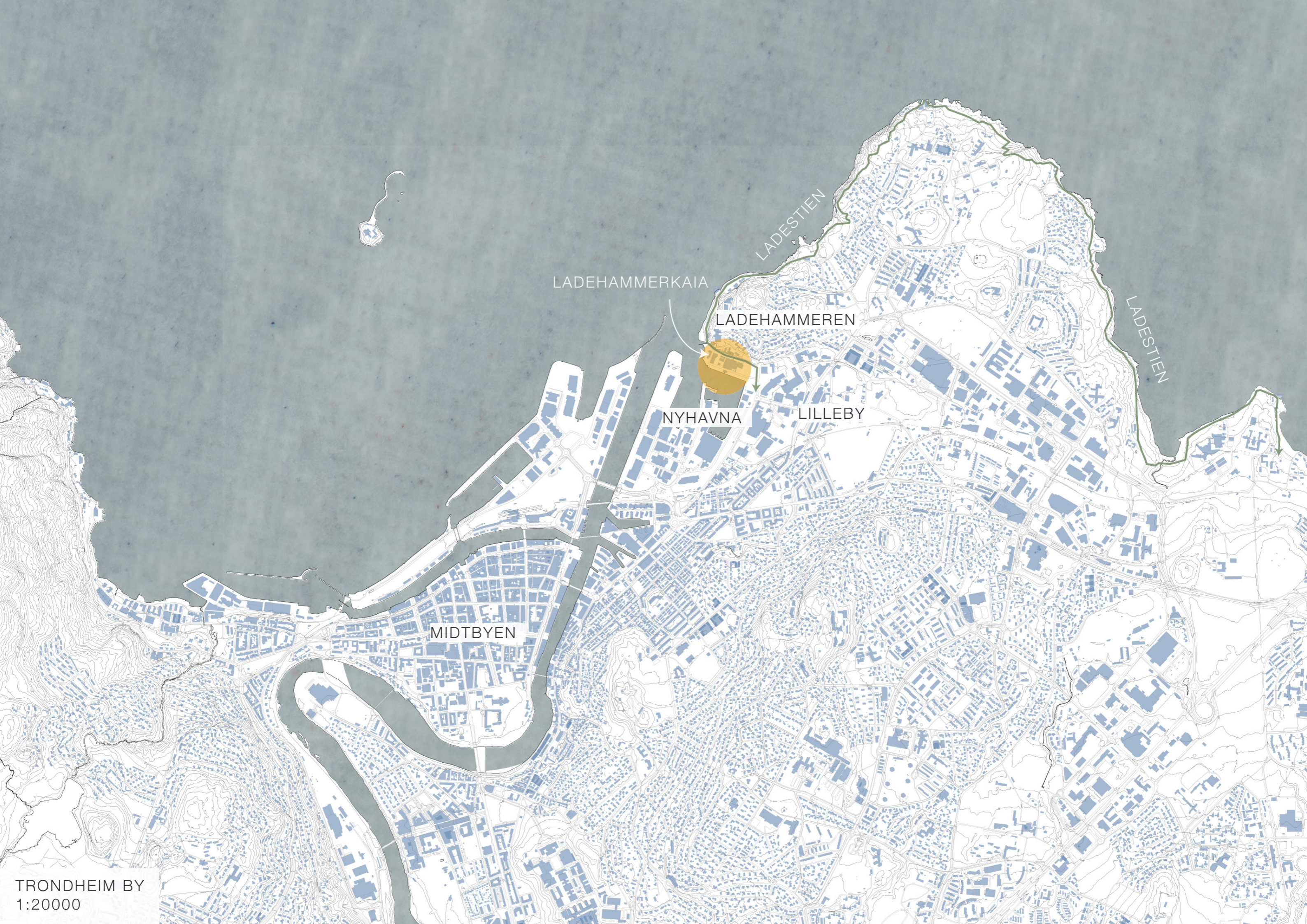


HJEMME PÅ HAVNA



MASTER I ARKITEKTUR
VÅR 2018
GURO GRIMSGAARD



LADEHAMMERKAIA

LADEHAMMEREN

NYHAVNA

LILLEBY

MIDTBYEN

LADESTIEN

LADESTIEN



MØRTELVERKET



SEMENTSILOENE



SPISSBUNKER



ORMEN LANGES VEI SETT FRA VEST



LAGERHALLEN TILHØRENDE MØRTELVERKET



INNSIDE LAGERHALLEN



UTSIKT FRA SILOENE MOT FOSEN



UTSIKT FRA SILOENE MOT HAVNA

OM OPPGAVEN

Trondheim er i vekst, og når industrien på Nyhavna flyttes vil det frigjøres store arealer som kan svare på den økende befolkningsmassen. Denne oppgaven tar for seg Ladehammerkaia helt nord på Nyhavna. Hvordan kan et sted som en gang ble bygget for maskiner på en god måte transformeres til et sted for mennesker?

I kommunedelplanen for Nyhavna er hele havneområdet regulert til sentrumsformål. I planbeskrivelsen skisseres det likevel at store deler av områdene, deriblant Ladehammerkaia, bør utvikles med fokus på bolig. I en by i vekst er det kanskje nettopp nye boliger det er behov for, og ikke områder som konkurrerer med et allerede presset handelssentrum. Oppgavnes problemstilling er derfor:

Hvordan kan Ladehammerkaia utvikles til et godt sted å bo, der både den gode boligen og nabolaget spiller inn som kvaliteter?

Et godt sted å bo handler ikke bare om hva som skjer inne i boligen, men også i nabolaget. Oppgaven består derfor av to deler: En del med masterplan for området med forslag til hvilke bygg som skal bevares, bebyggelsesstruktur og program, og en del med tegning av et av kvartalene som planlegges. De to andre kvartalene er ikke tegnet ut, men er tenkt utformet i variasjoner over samme formspråk som det uttegnede boligkvartalet.

OM STEDET

Her fikk Olav Trygvasson bygget skipet Ormen Lange, og her lå mange århundrer senere enden på den lange sandstranden som ble kalt Floridakysten. Ladehammerkaia slik vi finner det i dag er likevel preget av nyere historie og industrien som vokste fram på Nyhavna i mellomkrigstiden. Stedet slik det fremstår i dag er laget av mennesker for maskiner, med utsprengte fjellvegger og store industrielle bygninger på en stor, tilnærmet flat utfylling. Under krigen ble kaia bombet, og bygningsmassen vi finner her i dag er alle fra 40-årene og senere.

I umiddelbar nærhet ligger likevel steder med helt andre karakteristika. Stedet brukes i dag som gjennomfartsåre mot turområdet Ladestien som strekker seg rundt Ladehalvøya, og like opp den bratte skrenten ligger Ladehammeren med utsikt over hele byen. Ladehammerkaia ligger tett på eneboliger i nord, og områdene øst er i full utvikling med planlegging av nye boligområder.

MASTERPLANEN

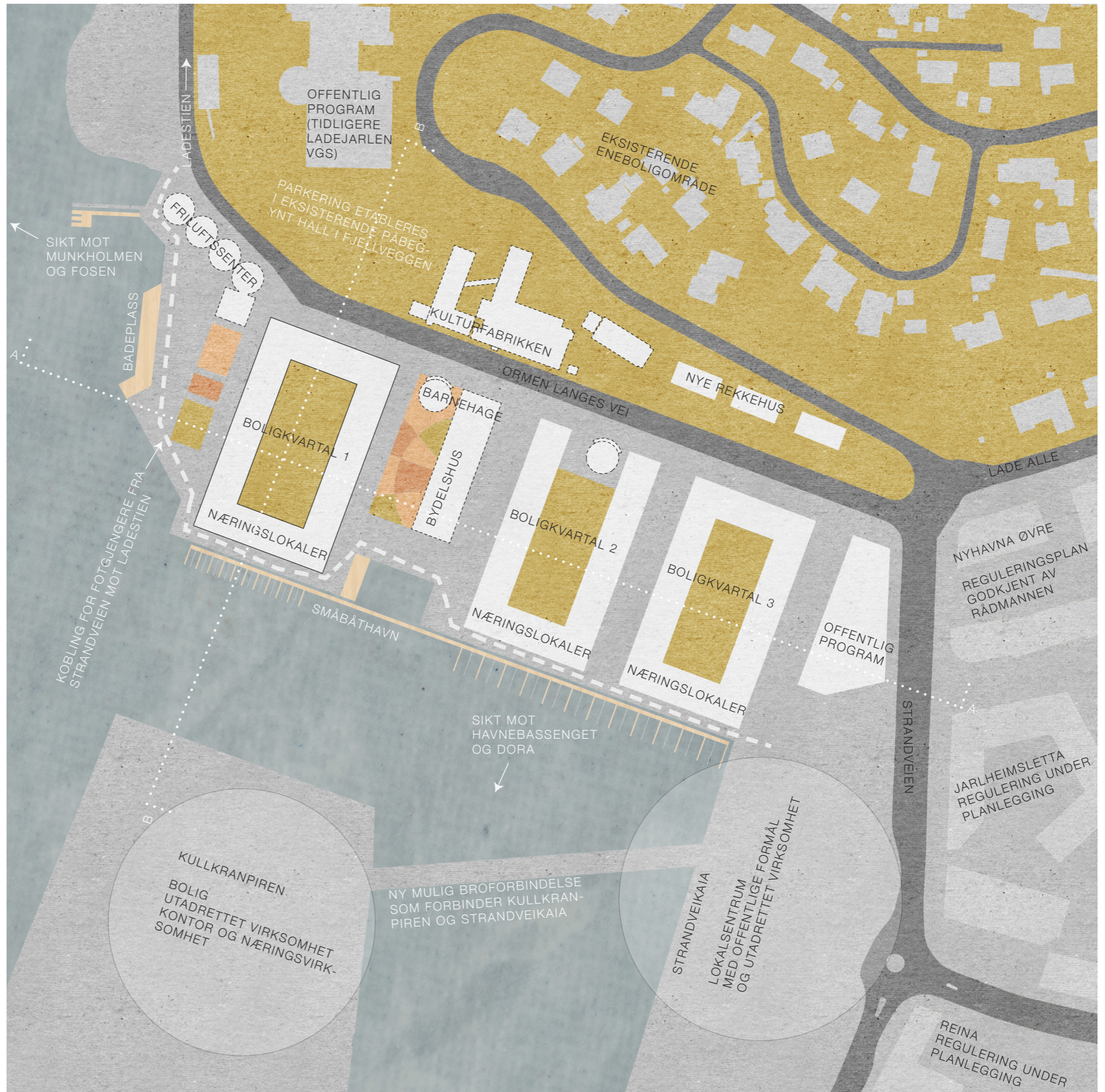
I en tid der byggeriet standardiseres likner europeiske byer mer og mer på hverandre, med identitetsløse steder som resultat. Gjennom bevisst områdeutvikling kan man likevel skape karkterfulle steder, enten med utgangspunkt i stedets tidligere karakter eller gjennom arkitektur av høy kvalitet. Eller helst begge deler.

Målet for denne oppgaven har vært å skape et sted med en identitet som tar utgangspunkt i karakteren stedet har i dag. Stedet skal likevel være godt å være for mennesker. Som strategi er det derfor satt at bygningene med høyest identitetsverdi, mest interessant uttrykk og høyeste arkitektoniske kvalitet er bevart og tillagt offentlige program. Den nye boligbebyggelsen bygges i tre som en mildere kontrast til det industrielle og en fortsettelse på Trondheims tradisjoner for trebyggeri. Den nye bebyggelsen legges i tre store kvartaler. Dette gir en skjermet og mer privat bakhage, som står som en frodig kontrast til det urbane rommet utenfor.

Et godt sted å bo er ikke nødvendigvis det rene boligområdet, men en mikset bydel med liv hele døgnet. Det er derfor lagt et offentlig program som vil gi stedet en blandet brukergruppe. Det offentlige programmet er ment for mindre, uavhengige aktører og skal ikke bli en konkurrent til Midtbyen.

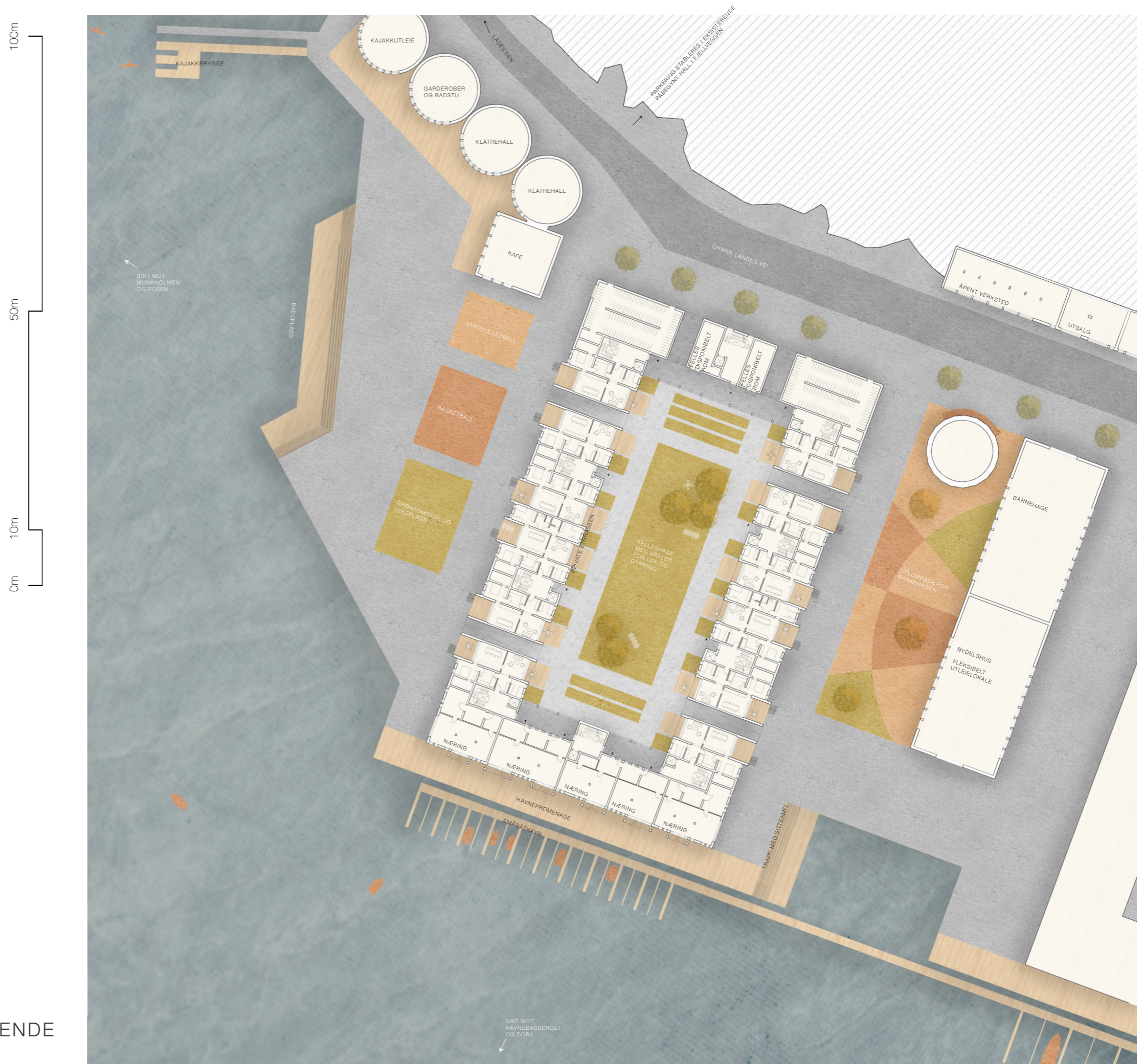
I dag brukes Ormen Langes vei som gjennomfartsåre for fotgjengere. I den nye planen for området anlegges det en havnepromenade langs kaia. I tilknytning til promenaden ligger små næringslokaler som kan brukes til kontorer, men i fremtiden også kan få et mer utadrettet program.

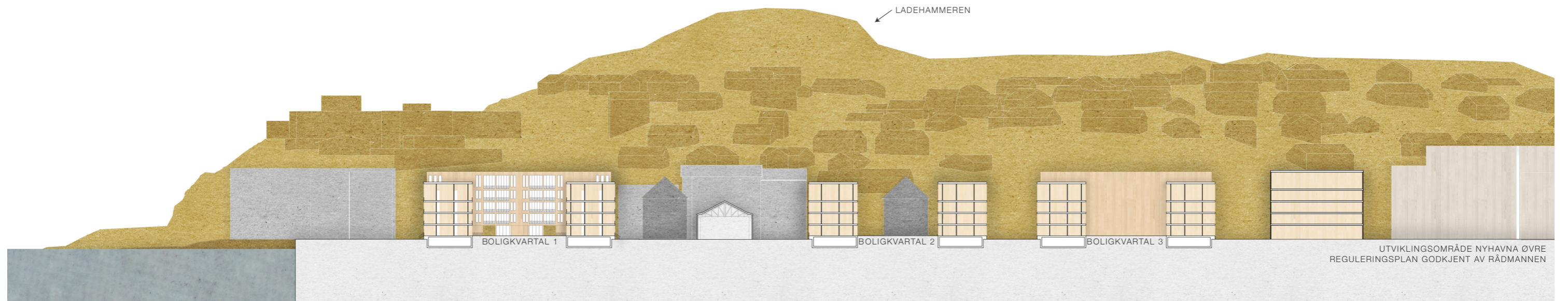
100m
50m
0m 10m



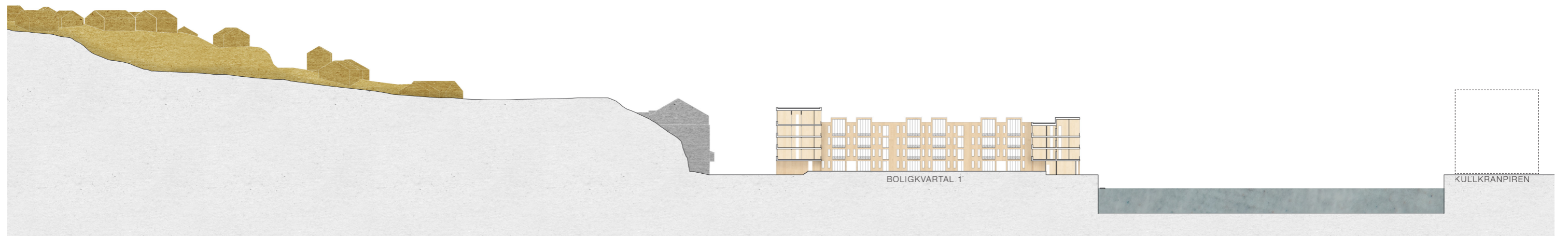
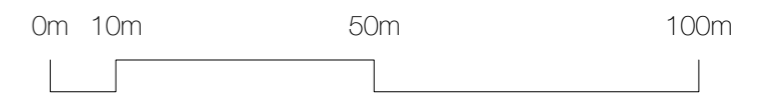
MASTERPLAN

BOLIGKVARTAL 1 MED OMKRINGLIGGENDE BEBYGGELSE





SITUASJONSSNITT A-A



SITUASJONSSNITT B-B

Å BO PÅ LADEHAMMERKAIA

Å bo på Ladehammerkaia skal ikke bare handle om den gode private boligen, men også om et levende byliv der det også skjer spennende ting utenfor inngangsdøra. Det handler også om ulike grader av fellesskap, som den lille vinterhagen flere av beboerne deler med én nabo, eller den store felles hagen hvert av kvartalene har til felles. Eller det kan handle om å delta på et større arrangement i det store bydelshuset, ta et kveldsbad på badeplassen eller å møte på naboen i et av de åpne verkstedene i Kulturfabrikken.

For å komme inn i boligene går alle beboerne gjennom hagen. Hagen skal ikke bare være en stille bakhage, men et sted der folk møtes og får et forhold til hverandre. De fleste har også vinduer og balkong mot bakhagen, og noen har boliger på bakkeplan med utgang rett ut i hagen.

Å bo handler også om å være skjermet, om privatliv. Boligene i første etasje er derfor hevet en meter over bakken for å hindre innsyn fra gaten. I tillegg skaper utspringene i fasaden en buffer fra gaten mot de private soverommene. Slik skapes rammer for et liv der det legges til rette for fellesskap, men med mulighet til å trekke seg tilbake.

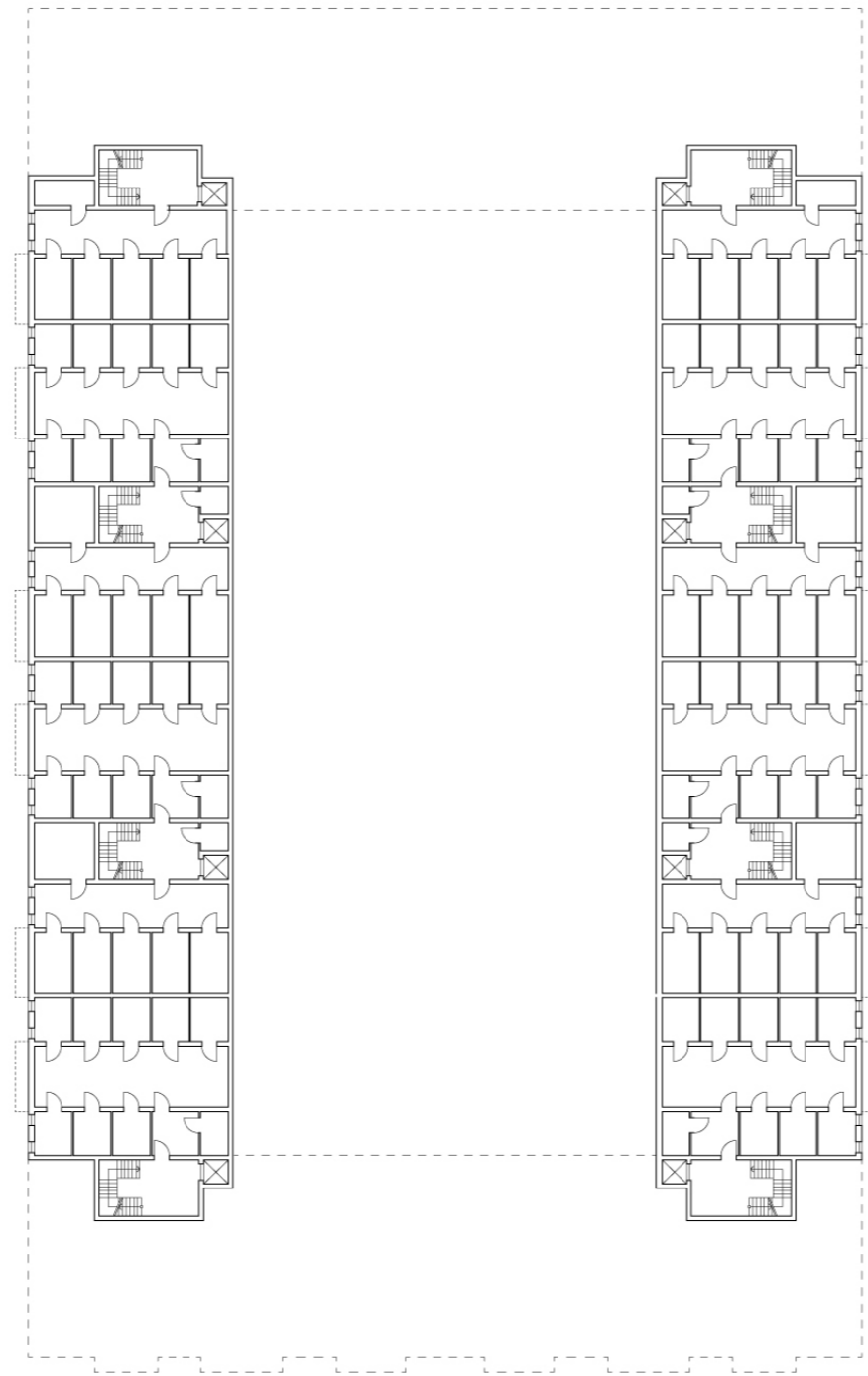
BEBOERNE OG BOLIGEN

En spennende og variert by handler også om en variert beboermasse. En av gruppene som fort bosetter seg utenfor byen er barnefamiliene. Dette er likevel en gruppe som er mye i og utenfor husene og har en god effekt på nabokontakt. For å tilrettelegge for denne gruppen forslås det derfor mange store leiligheter, og en del av leilighetene legges på bakkeplan med utgang rett ut i den skjermede hagen.

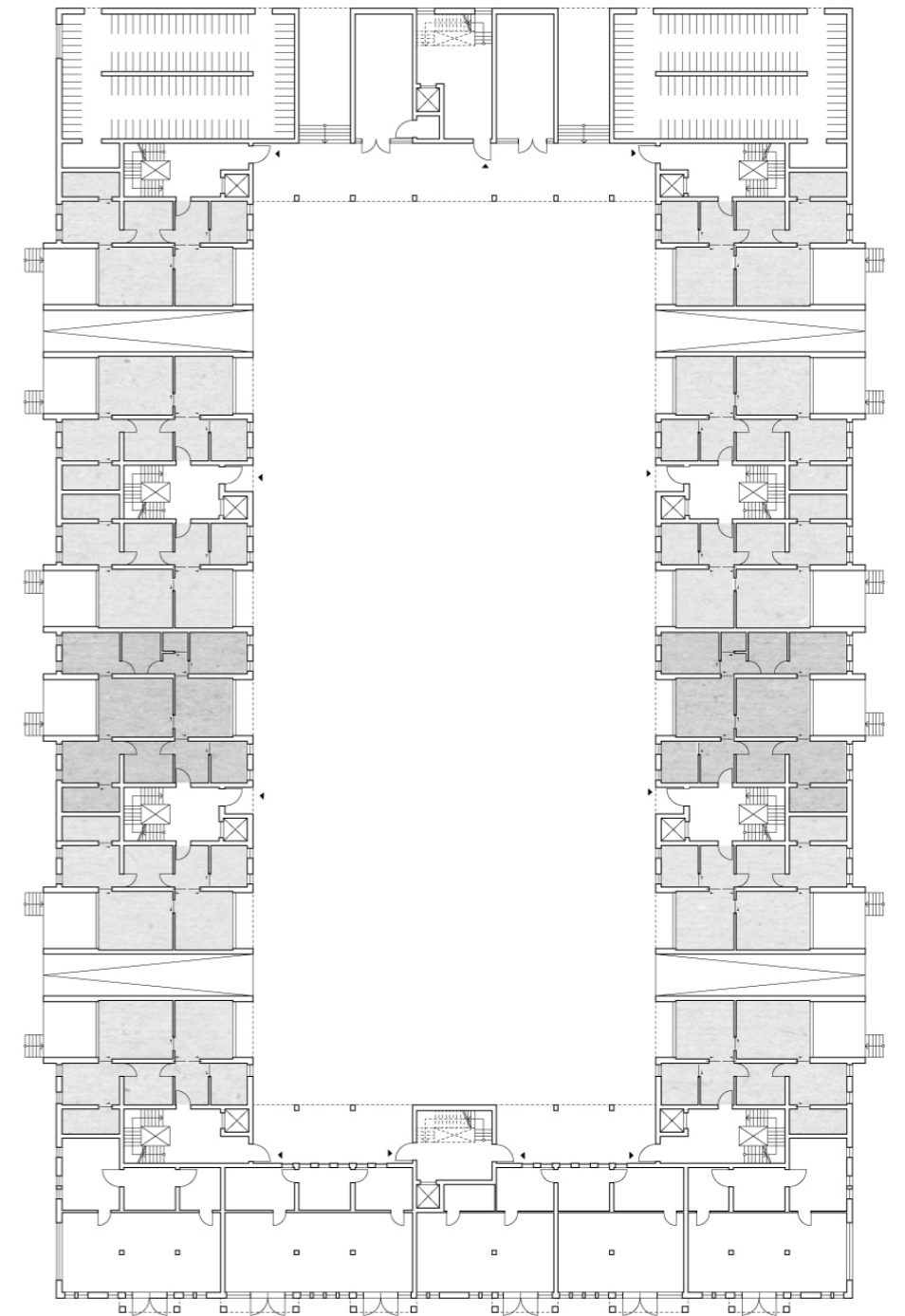
Et variert boligkvarter skapes likevel av en blanding av ulike mennesker. Det er derfor en blanding av leiligheter med alt fra ett til fire soverom. Felles for leilighetene er likevel at de er generøse. Å ha plass til tingene sine, til at flere mennesker skal kunne bruke leiligheten til ulik bruk på samme tid og at rommene kan møbleres og brukes på ulike måter er en forutsetning for at folk skal ville bli boende over lengre tid, som igjen er en forutsetning for et godt og trygt naboskap.



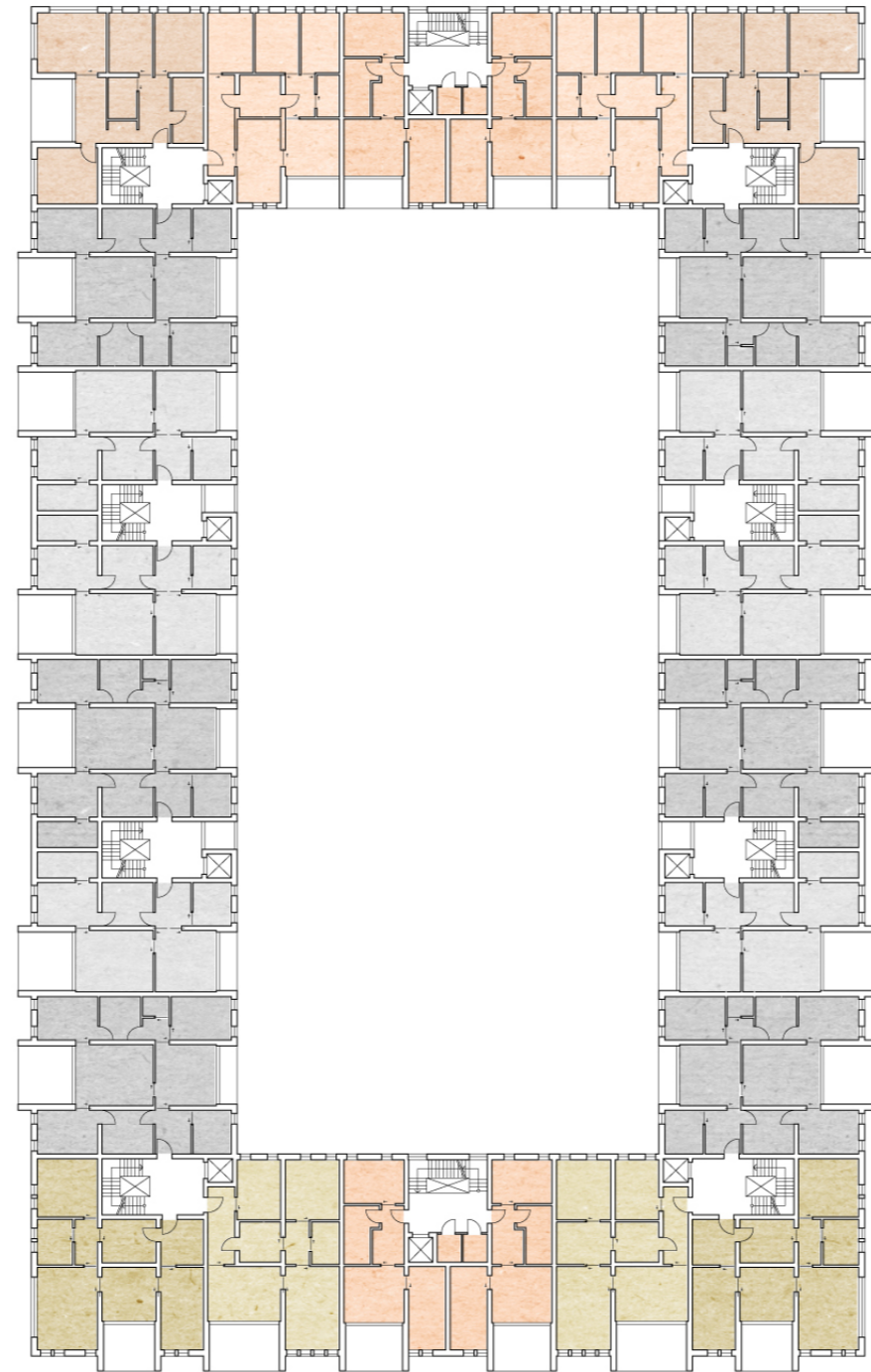
HAGEN



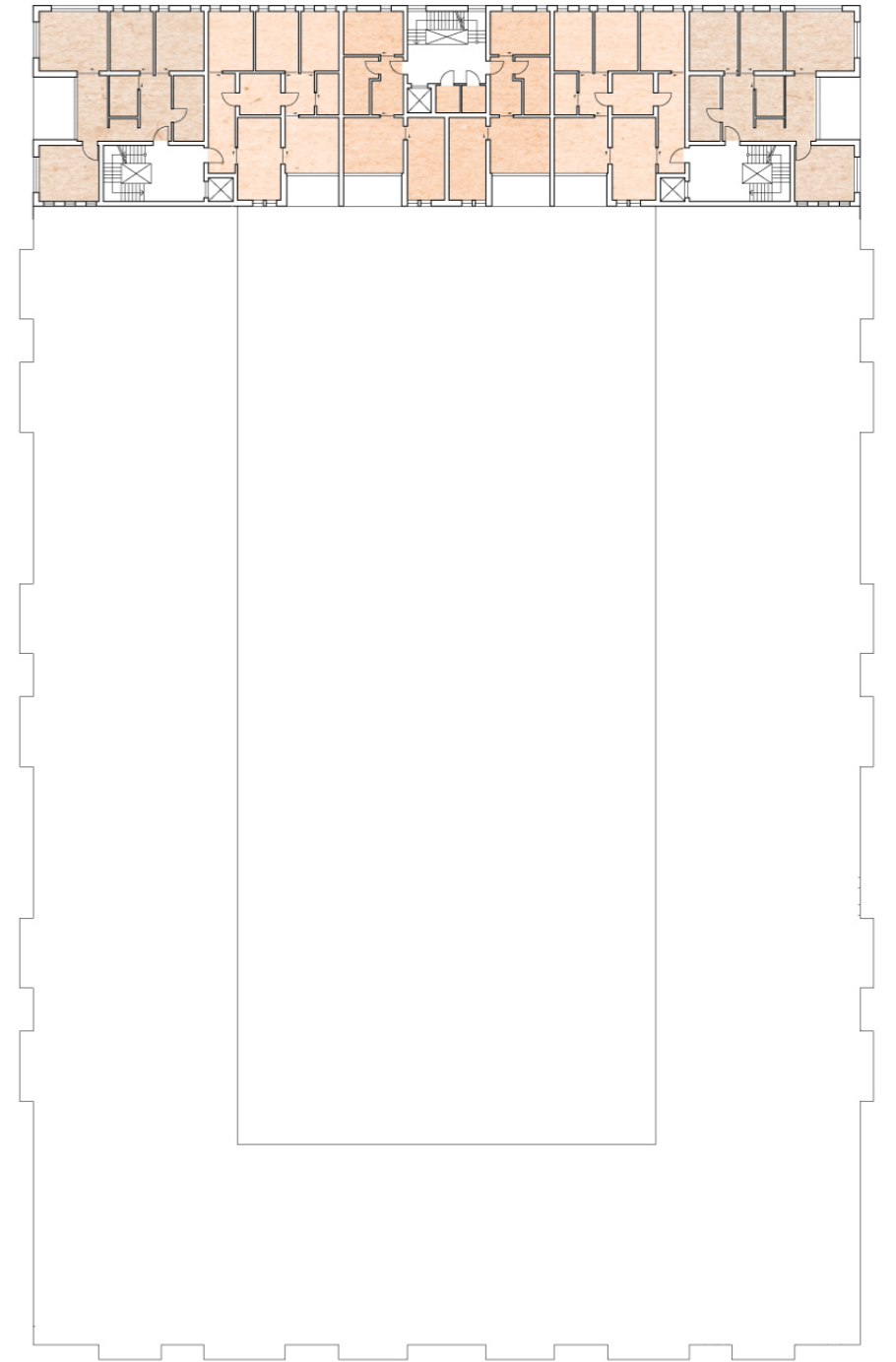
KJELLER 1:500



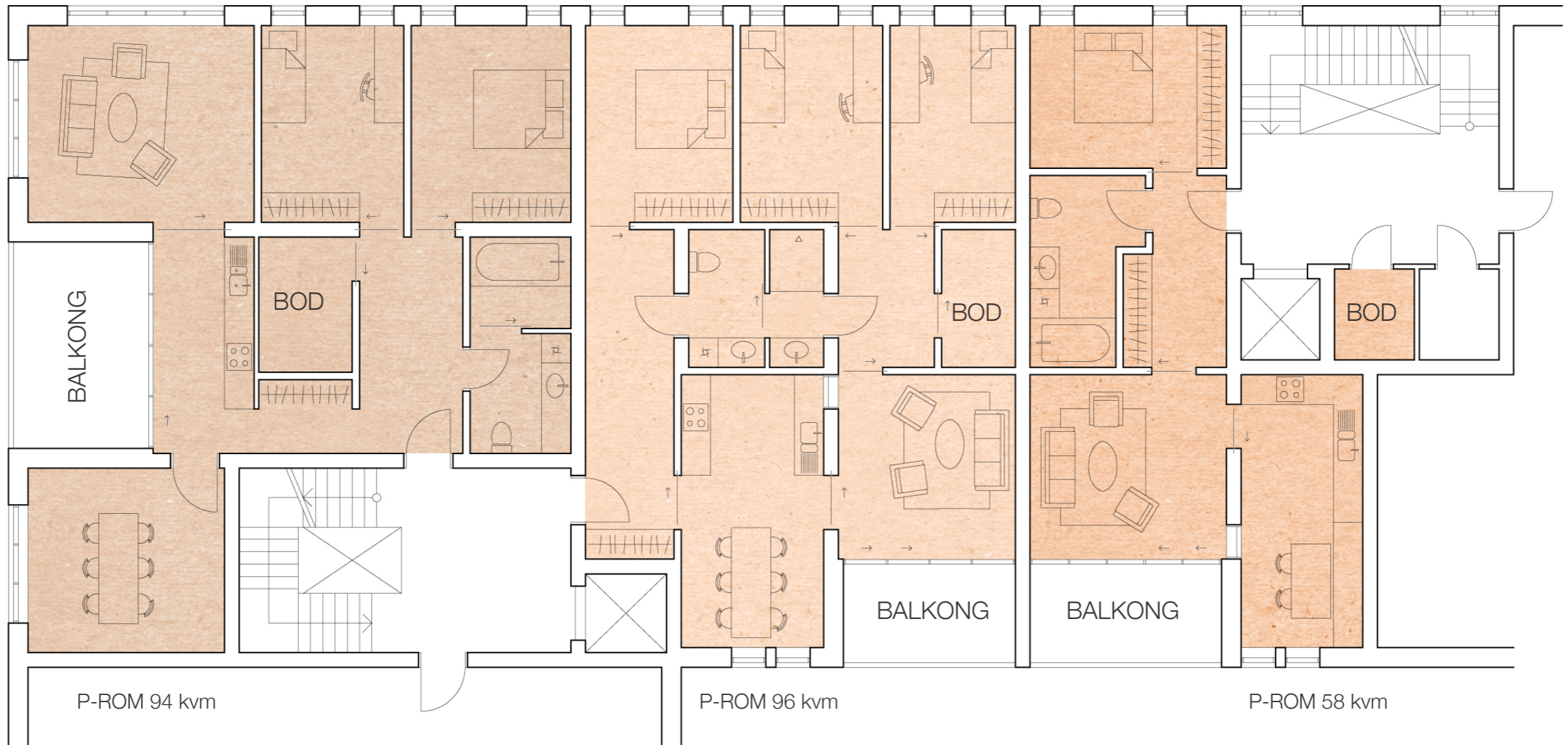
1. ETASJE 1:500



2.-4. ETASJE 1:500



5. ETASJE 1:500





BOLIGENE

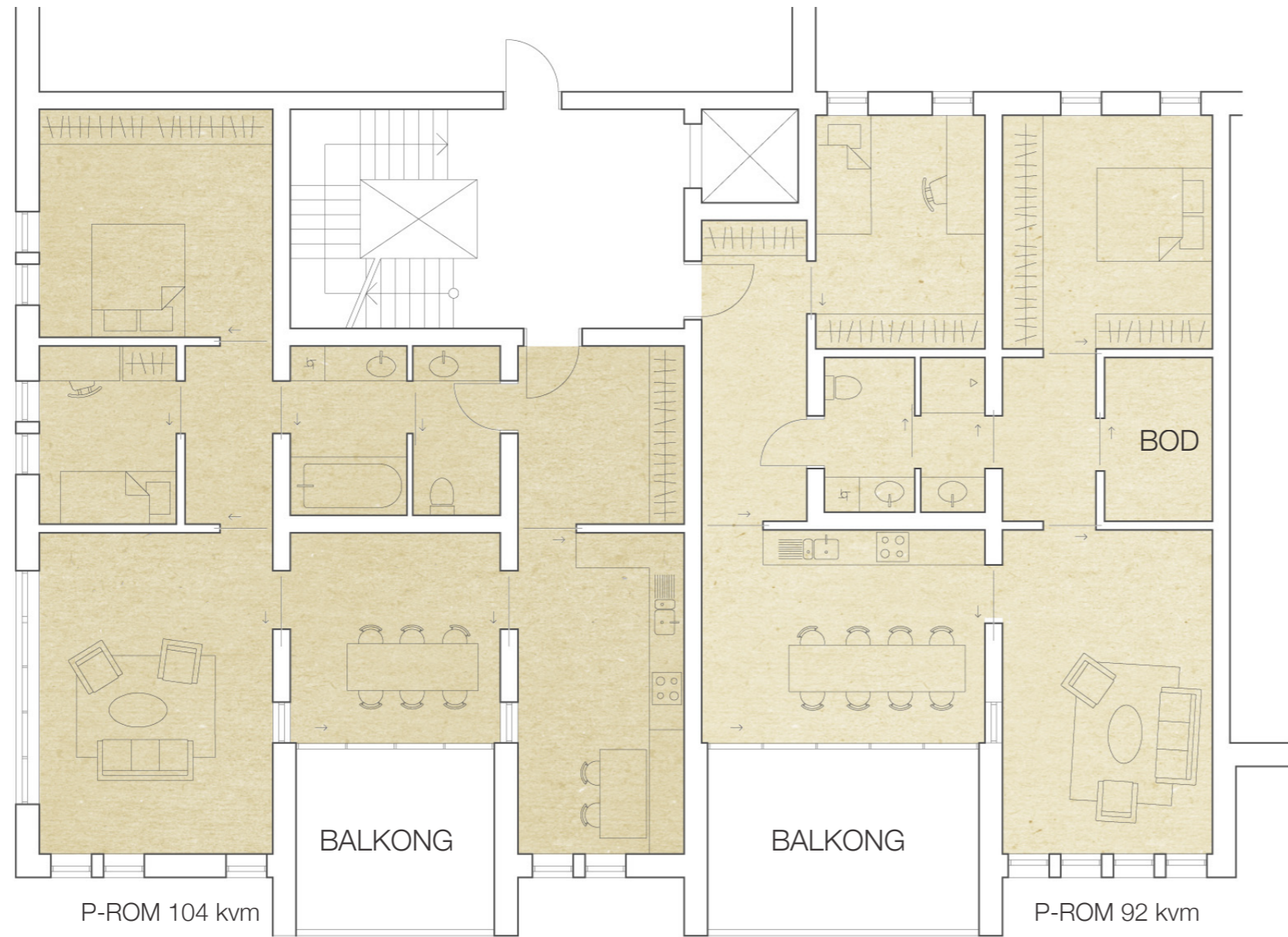
Skal standarden på byens leilighetsreserve drives fremover, må det som bygges nytt være av høy kvalitet. På Ladehammerkaia skal boligene være generøse med plass til litt mer enn minstestandard. Store leiligheter gjøres mulig og sannsynlig gjennom en typologi som gir en høy tetthet samt relativt dype leiligheter. Med andre ord er det mulig å bygge mye plass per person når plassen utnyttes godt, uten at det sløses med eiendomsreserven som skal gå til nye boliger.

I leilighetene på Ladehammerkaia skal alle rom kunne møbleres og brukes på ulike måter, og flere skal kunne bruke leilighetene samtidig til ulik formål. Mange av de innvendige veggene er lettvegger som kan endres og gir muligheter for endring over tid.

Viktige fokus er sirkulasjon, hvordan rommene er koblet sammen og rom av en størrelse som gir fleksibilitet. Når barna har besøk skal de kunne leke på eget rom uten forstyrrelser fra voksne. Og når man kommer skitten hjem fra lekeparken skal badet kunne nås rett fra entreen uten å skitne til resten av leiligheten. Det skal kunne gå an å nå badet på natten uten å passere gjennom oppholdsrom, og helst skal tenåringer som kommer sent hjem kunne gå rett til sengs uten å måtte gå gjennom stua. Ikke minst skal det være plass til å oppbevare tingene vi alle samler opp i løpet av et liv.

Alle leilighetene har et privat uteområde mot enten sørvest eller nordvest. I tillegg har mange av leilighetene en balkong mot sørøst. Balkongene er ment som en utvidelse av innerrommet på varme dager, der glassveggen kan skyves til side.

Stue og kjøkken er atskilt i alle leilighetene. I de sør-nord-vendte leilighetene er soverom lagt mot nord og oppholdsrom mot sør. I de øst-vest-vendte leilighetene er oppholdsrommet gjennomgående med en glassvegg som skiller stue og kjøkken, som gir lys inn i rommene både morgen og kveld.





INTERIØR



MØRTELVERKET BLIR KULTURFABRIKK

Det gamle mørtelverket består av tre deler bygget i ulike perioder. De to eldste delene (i øst) har blitt endret mange ganger gjennom årene og tåler store endringer. Den nyeste (vest) er det bygget på Ladehammerkaia med høyest teknisk stand. Sammen utgjør de en fortelling om kaias historie, og er blant de mest karakterskapende byggene i Ormen Langes vei. Å ta vare på disse bygningene gir en mulighet til å gi rom for ikke-kommersielle aktører på kaia.

I dag er det et aktivt liv på Nyhavna av kulturaktører og kunstnere. I utviklingen av området kan disse næringene komme under press. Kommunestyret har enstemmig vedtatt at det skal lages kulturnæringsprogram som viser hvordan "kulturbaserte næringer, småskala industriproduksjon og maritime næringer kan bevares og utvikles på Nyhavna." Å legge til rette for disse næringene handler ikke bare om å gi økonomisk usikre aktører et sted å holde til, men også å la bydelen utvikles med utgangspunkt i det som allerede finnes av sosiale strukturer i området. Å legge til rette for ulike brukergrupper skaper en variert og mindre ensformig by, og kan være en ressurs for bydelen.

I det gamle mørtelverket legges det et senter for produksjon av kunst, kultur, småskala industri og andre uavhengige næringer. Senteret skal gi disse næringene tilgang til billige leielokaler med kontorer, verksteder og atelierer. I første etasje av senteret blir det åpne verksteder som også skal være tilgjengelige for bydelens befolkning. Det kan også tilrettelegges for at senteret kan ha andre fasiliteter som er åpne for offentligheten, som kurs og fritidstilbud for barn.



SEMENTSILØENE BLIR FRILUFTSSENTER

Siloene vest på kaia er solide og karakteristiske konstruksjoner, og bevares som identitetsskapende bygg.

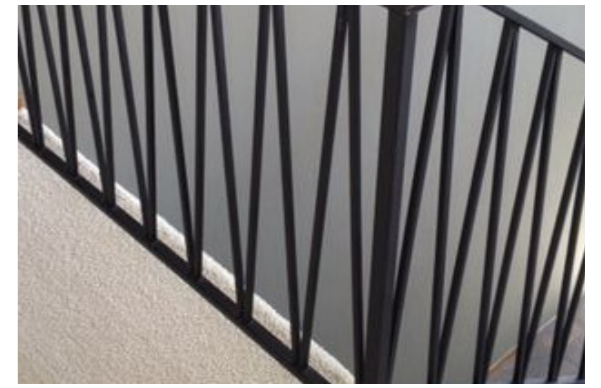
Ladehammerkaia ligger tett tilknyttet viktige rekreasjonsområder. Mye av aktiviteten i området i dag forgår tilknyttet en klatrehall rett nordvest for området. Hallen er liten og i dårlig stand, og programmet forslås flyttet til siloene på Ladehammerkaia i sammenheng med et friluftssenter. Her legges det også funksjoner som kajakkutleie, kafé, garderobes og badstu. I etasjene oppover tilrettelegges det for utleieboliger. I området utenfor siloene legges et område for offentlig rekreasjon med badeplass. På sommertid har plassen sol til langt ute på kvelden, og utsikt mot Fosen og Munkholmen.



LAGERHALLEN BLIR BYDELSHUS

Midt på Ladehammerkaia ligger den gamle lagerhallen. Hallen er bygget i tegl, med tre etasjer i nordre del og én høy i sør. Særlig den søndre delen, med en eksponert takkonstruksjon, er interessant. Lageret er klassifisert som klasse C (antikvarisk verdi) av Byantikvaren.

I første etasje i nord legges bydelens barnehage, med uteområde i vest. Uteområdet med en av spissbunkerne (høy antikvarisk verdi, klasse B) kan brukes som lekeplass for bydelen på kveldstid, og arealene innendørs kan brukes til organiserte fritidsaktiviteter for barn. Den sørlige delen av lageret er et stort, åpent rom med en karakteristisk takkonstruksjon. Dette rommet holdes åpent og har en fleksibilitet som kan ta opp i seg ulike typer bruk, det være seg marked eller fotballbane. Det kan brukes av bydelens innbyggere, eller det kan leies ut til større arrangementer. Uteområdet utenfor lageret er ment å ha samme fleksibiliteten. Inspirert av Trondheims tradisjonelle allmenninger lages en åpen plass der bruken ikke er bestemt. Her går en trapp med sitteamfi ned mot vannet og båtbygga.



KAIA I DAG

Dagens Ladehammerkaia preges det store og åpne: Den store himmelen, utsikten, fjorden og massive bygninger som elementer i et stort åpent rom. Konstruksjonene er røffe og i tunge materialer, betong og tegl, i store volumer. Som en kontrast står de lettere stålkonstruksjonene med all sin detaljrikdom.

Rommet defineres av den massive fjellveggen i nord og møter havnebassenget i en streng kant i sør. Herfra går sikten tvers over havnebassenget til Dora, andre kulturminner fra krigen og konstruksjoner knyttet til industrien. På dagtid er havna preget av larm fra industrien, men føles likevel øde. Som en kontrast til den levende byen er det langt mellom menneskene på havna, her er det maskiner som rår.

Det er værhardt, og været slår inn på en helt annen måte her enn i byen. Og vær er det mye av i Trondheim. Likevel er det få steder sola får tak på samme måte som på Ladehalvøya, stedet i Trondheim våren kommer først. Tar man seg tid, og venter på et rolig øyeblikk, kan man kjenne sola varme, nyte utsikten mot Fosen og kanskje oppdage det rike fuglelivet som til vanlig forsvinner i støy og larm.

KAIA I MORGEN

Hvordan omskape et slikt sted til et sted for mennesker? Et viktig utgangspunkt blir å beholde de mest karaktersterke og identitetsskapende byggene. Og stålkonstruksjoner, som ikke er til bruk, men likevel forteller en historie om det som har vært. På denne måten tas spor av dagens Ladehammerkaia inn i fremtiden.

Ladehammerkaia skal være et annet sted enn byen. Her skal været kunne slå inn, og man skal kunne kjenne på den store åpne himmelen og de lange siktlinjene. Og man skal kunne kjenne på nærheten til fjorden, en kvalitet som er altfor sjelden i denne byen.

De nye konstruksjonene bygges som elementbygg i massivtre og med trekledning. Slik fortsettes linjen med de tunge konstruksjonene, samtidig som varmere materialer tilføres på kaia. Byggene bygges som store og tunge volumer, men med utspring og detaljer som gir en mer menneskelig skala. Ståldetaljer på byggene spiller opp som en mer forfinet versjon av det industrielle stålet som finnes allerede i dag.

På innsiden av karreene gjøres det grønt og frodig, som en kontrast til de offentlige arealene som beholder dagens røffe karakter. På taket legges sedum og som gulvbelegg i uterommene legges skifer.



VEST MOT SILOENE